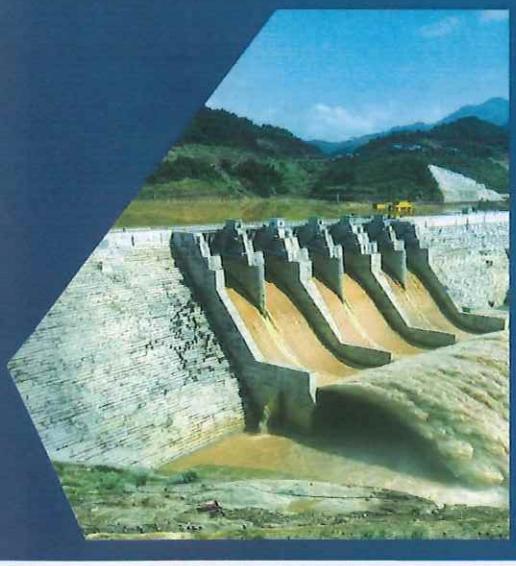
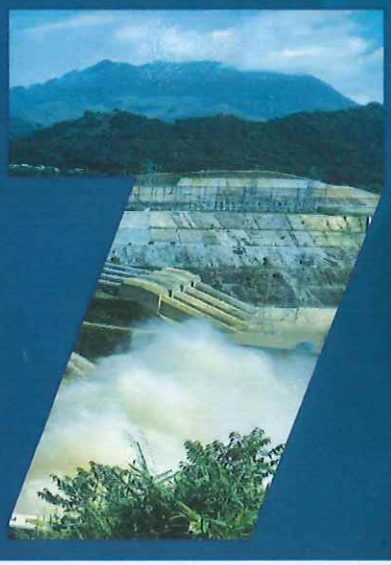
BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

QUÝ 3 NĂM 2025





CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

CHẤT LƯỢNG LÀ THƯƠNG HIỆU

Số 8, Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định +84.256 3522 166 +84.256 3522 316

c47@xaydung47.vn www.xaydung47.vn C47 (HOSE)

Signature Not Verified

Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Ký ngày: 28/10/2025 16:21:34

CÔNG TY CP XÂY DỰNG 47

Mẫu số B01-DN

Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 30/09/2025

VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.119.991.071.304**	**1.349.027.306.179**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**245.253.871.968**	**158.175.828.323**
1.Tiền	111	1	245.253.871.968	155.637.828.323
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.538.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	2	**67.131.000.000**	**113.150.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		67.131.000.000	113.150.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**344.952.495.186**	**384.414.629.663**
1. Phải thu khách hàng	131	3	269.842.400.107	252.300.561.267
2. Trả trước cho người bán	132	5	100.858.900.226	99.269.602.195
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	41.670.101.740	55.842.389.002
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		- 67.418.906.887	- 22.997.922.801
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	**140**		**458.058.276.775**	**693.269.254.711**
1. Hàng tồn kho	141	7	458.058.276.775	693.269.254.711
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**4.595.427.375**	**17.593.482**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	27.238.980	17.593.482
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.899.548.234	
3. Thuế & các khoản phải thu nhà nước	153	17	1.668.640.161	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	14		

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**456.444.153.478**	**433.471.357.838**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**28.588.360.715**	**25.178.657.315**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		28.588.360.715	25.178.657.315
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	**220**		**362.298.849.549**	**340.352.200.749**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	245.715.425.959	236.725.303.260
- Nguyên giá	222		1.078.367.141.096	1.057.506.015.023
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		- 832.651.715.137	- 820.780.711.763
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	11	115.973.262.207	102.800.132.215
- Nguyên giá	225		146.532.031.008	124.957.200.262
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226		- 30.558.768.801	- 22.157.068.047
3. Tài sản cố định vô hình	227	10	610.161.383	826.765.274
- Nguyên giá	228		3.128.099.393	3.128.099.393
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		- 2.517.938.010	- 2.301.334.119
III. Bất động sản đầu tư	**230**	12		
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	8	**2.141.783.719**	**1.451.381.384**
1. Chi phí xây dựng, kinh doanh dở dang dài hạn	241			-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.141.783.719	1.451.381.384
				-
VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	2	**53.167.227.971**	**52.569.164.740**
1. Đầu tư vào công ty con	251		81.825.000.000	81.825.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		- 28.657.772.029	- 29.255.835.260
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	**260**	13	**10.247.931.524**	**13.919.953.650**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		10.247.931.524	13.919.953.650
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.576.435.224.782**	**1.782.498.664.017**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.114.007.097.991**	**1.360.305.977.407**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**732.574.915.554**	**965.645.418.474**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	99.171.928.161	192.926.870.910
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		10.248.427.174	16.215.341.360
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	11.470.778.403	18.037.359.273
4. Phải trả người lao động	314		13.129.298.405	35.800.676.078
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	6.226.301.376	14.359.564.854
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	35.400.699.745	58.314.166.277
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	555.922.753.568	627.430.793.719
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.004.728.722	2.560.646.003
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	**330**		**381.432.182.437**	**394.660.558.933**
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		352.574.682.235	369.692.630.325
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15	28.857.500.202	24.967.928.608
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**462.428.126.791**	**422.192.686.610**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**462.428.126.791**	**422.192.686.610**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	25	363.422.690.000	363.422.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		363.422.690.000	363.422.690.000

- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.833.878.094	1.833.878.094
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	26		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	27		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	25	29.343.494.198	29.343.494.198
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	25	67.828.064.499	27.592.624.318
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a	25	27.342.265.318	25.035.369.149
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b	25	40.485.799.181	2.557.255.169
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích của cô đông thiểu số	429			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.576.435.224.782**	**1.782.498.664.017**

Gia Lai, ngày 25 tháng 10 năm 2025

Lập biểu	Kế toán trưởng	TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Thành Quang	Hồ Đình Phong	Dương Minh Quang

ISO 9001:2015

CÔNG TY CP XÂY DỰNG 47

Mẫu số B02-DN

Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ đầu năm đến 30/09/2025

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	**378.518.637.167**	**174.778.140.796**	**1.259.492.972.990**	**445.362.553.149**
2. Các khoản giảm trừ	02	2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		**378.518.637.167**	**174.778.140.796**	**1.259.492.972.990**	**445.362.553.149**
4. Giá vốn hàng bán	11	3	**343.975.179.392**	**146.100.348.412**	**1.110.258.305.934**	**382.952.034.052**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		**34.543.457.775**	**28.677.792.384**	**149.234.667.056**	**62.410.519.097**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4	**3.610.606.405**	**1.024.808**	**9.322.684.514**	**432.061.561**
7. Chi phí tài chính	22	5	**15.693.701.606**	**16.764.567.246**	**47.273.457.122**	**48.133.333.121**
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.658.746.127	12.306.746.642	35.117.827.002	41.399.803.465
8. Chi phí bán hàng	25	8	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	8	**9.663.062.271**	**7.109.512.013**	**69.233.668.240**	**19.254.631.409**
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		**12.797.300.303**	**4.804.737.933**	**42.050.226.208**	**-4.545.383.872**
11. Thu nhập khác	31	6	**8.466.336.434**	**3.510.999**	**13.259.014.198**	**11.678.471.364**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
12. Chi phí khác	32	7	**723.347.508**	**2.470.185.013**	**3.016.254.434**	**1.805.533.297**
13. Lợi nhuận khác	40		**7.742.988.926**	**-2.466.674.014**	**10.242.759.764**	**9.872.938.067**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		**20.540.289.229**	**2.338.063.919**	**52.292.985.972**	**5.327.554.195**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		**4.582.723.949**	**1.198.521.407**	**11.271.186.791**	**2.089.460.768**
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		**15.957.565.280**	**1.139.542.512**	**41.021.799.181**	**3.238.093.427**

Gia Lai, ngày 25 tháng 10 năm 2025

Lập biểu	Kế toán trưởng	TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Thành Quang	Hồ Đình Phong	Dương Minh Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Từ đầu năm đến 30/09/2025

(Phương pháp trực tiếp)

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			-	-
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		1.221.946.063.251	870.691.888.798
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		-774.002.265.384	-266.582.813.527
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		-49.477.659.032	-76.944.472.678
4. Tiền lãi vay đã trả	4		-30.946.628.597	-16.104.854.121
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5		-8.375.934.255	-3.624.522.749
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		249.530.956.139	132.025.069.123
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		-410.599.518.768	-192.282.874.041
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**198.075.013.354**	**447.177.420.805**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-21.496.302.579	-76.000.000
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		781.668.069	8.834.532.514
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		860.442.947	432.061.561
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**-19.854.191.563**	**9.190.594.075**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2.Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3.Tiền thu từ đi vay	33		448.153.970.767	282.976.028.641
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-513.137.753.508	-291.745.496.020
5.Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-26.158.995.405	-22.156.794.174

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
1	2	3	4	5
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**-91.142.778.146**	**-30.926.261.553**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**87.078.043.645**	**425.441.753.327**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**158.175.828.323**	**12.020.212.660**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**		**245.253.871.968**	**437.461.965.987**

Gia Lai, ngày 25 tháng 10 năm 2025

Lập biểu	Kế toán trưởng	TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Thành Quang	Hồ Đình Phong	Dương Minh Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ đầu năm đến 30/09/2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP:

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Công ty cổ phần Xây dựng 47 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số: 4411/2001/ QĐ/BNN-TCCB ngày 08/12/2001 do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000064 ngày 27/06/2005 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Định cấp và thay đổi lần thứ 25 với số mới 4100258747 ngày 09/05/2024

Vốn điều lệ: **363.422.690.000** VND

Cổ phiếu công ty được đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán TPHCM với mã C47

Khối lượng cổ phiếu niêm yết: **36.342.269**

2. Lĩnh vực kinh doanh: Tổng hợp nhiều lĩnh vực kinh doanh.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- *Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, công nghiệp, dân dụng.*
- *Khai thác, vận chuyển vật liệu xây dựng.*
- *Dịch vụ thí nghiệm kiểm tra độ bền cơ học bê tông kết cấu.*
- *Đại tu xe máy thi công.*
- *Sản xuất, phục hồi phụ kiện cơ khí, sản xuất các sản phẩm cơ khí công trình.*
- *Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, rượu, thuốc lá, dịch vụ Massage.*
- *Đại lý rượu, bia, nước giải khát. Đại lý dịch vụ Internet.*
- *Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế; các dịch vụ du lịch khác.*
- *Đại lý thu đổi ngoại tệ.*
- *Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ.*
- *Tổ chức hội nghị, hội thảo.*
- *Dịch vụ quảng cáo.*
- *Đại lý bán vé máy bay, tàu hoả.*
- *Tư vấn du học.*
- *Kinh doanh vận chuyển khách bằng ô tô theo hợp đồng.*
- *Kinh doanh dịch vụ thể thao, giải trí trên biển.*
- *Hoạt động dạy nghề.*
- *Thi công khoan phụt vữa và xử lý nền móng công trình.*
- *Dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài.*

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: ngắn hạn

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

a) Danh sách các Công ty con:

Tên công ty	Vốn đầu tư	Tỷ lệ	Thông tin công ty con
+ Công ty CP Thủy điện Văn Phong	75.825.000.000	67,70%	Thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, Gia Lai. Mã số 4101309994
+ Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu lao động Bình Định	5.000.000.000	100,00%	Số 8 Biên Cương, Quy Nhơn Nam, Gia Lai. Mã số 4101500126
+ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	1.000.000.000	100,00%	Số 489 An Dương Vương, Quy Nhơn Nam, Gia Lai. Mã số 4101531910

b) Danh sách các Công ty liên kết:

Tên công ty	Vốn đầu tư	Tỷ lệ	Thông tin công ty con

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01/01/2025 kết thúc vào ngày 31/12/2025
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: đồng Việt Nam

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

1. Chế độ kế toán áp dụng: theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

- Tỷ giá hối đoái được sử dụng để hạch toán là tỷ giá thực tế tại ngày phát sinh giao dịch tại ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản.

- Tỷ giá hối đoái được sử dụng để đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ là tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

2.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền: bao gồm các khoản tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao.

2.2. Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác sang đồng tiền sử dụng trong kế toán:

Tất cả các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ đều được quy đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế.

Tài sản là tiền và công nợ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được chuyển đổi sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại ngày lập Báo cáo tài chính.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

3.1. Chứng khoán kinh doanh: Không phát sinh

3.2. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: là các khoản tiền gửi có kỳ hạn được ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc.

3.3. Các khoản cho vay: Không có

3.4. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: Ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc kể từ ngày góp vốn đầu tư, hoặc ngày mua cổ phiếu, trái phiếu.

Các khoản đầu tư chứng khoán:

+ Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền".

+ Có thời hạn thu hôi vôn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn.

+ Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: áp dụng theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính.

Thanh lý khoản đầu tư: Phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

4.1. Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

+ Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

+ Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn;

4.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp bình quân gia quyền
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

Nguyên tắc ghi nhận: Ghi nhận theo nguyên giá

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao TSCĐ được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh, bao gồm:

+ Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn.

+ Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

+ Các khoản chi phí trả trước khác có phát sinh lớn mà theo xét đoán của ban lãnh đạo doanh nghiệp thì cần thiết được phân bổ cho nhiều kỳ kế toán.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

+ Có thời hạn thanh toán dưới 01 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

+ Có thời hạn thanh toán trên 01 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị thực tế nhận nợ tại thời điểm lập báo cáo nếu:

+ Có thời hạn thanh toán dưới 01 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

+ Có thời hạn thanh toán trên 01 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

Chính sách kế toán áp dụng cho chi phí đi vay Công ty thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán số 16 về Chi phí đi vay, cụ thể:

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Đối với những TSCĐ đặc thù, việc sửa chữa có tính chu kỳ thì chi phí sửa chữa lớn những tài sản này được trích trên cở sở dự toán hoặc theo kế hoạch đã thông báo với cơ quan thuế trực tiếp quản lý và được hạch toán vào chi phí sản xuất, kinh doanh.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

+ Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế được các chủ sở hữu góp vốn.

+ Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

+ Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc mua lại cổ phiếu.

+ Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính và một phần chênh lệch tăng tỷ giá hối đoái khi đánh giá lại số dư ngoại tệ của các khoản nợ phải trả dài hạn cuối năm tài chính trong trường hợp hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái làm cho kết quả kinh doanh của doanh nghiệp bị lỗ.

+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

+ Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được thực hiện theo điều lệ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông của Công ty.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

+ Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

+ Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

+ Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

+ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

+ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

+ Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

+ Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ;

Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bán cổ phiếu đầu tư, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

+ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

Giá vốn hàng bán được hạch toán theo nguyên tắc chi phí phù hợp với doanh thu, bao gồm toàn bộ các chi phí tập hợp được để tạo thành doanh thu phát sinh trong kỳ kế toán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

Chi phí tài chính được ghi nhận toàn bộ trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh là tổng chi phí tài chính không được vốn hoá phát sinh và không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở tổng thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp. Không bù trừ thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác:

+ Cơ sở lập báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh.

+ Các bên liên quan: Một bên được xem là bên liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng trọng yếu dẫn đến các quyết định tài chính và hoạt động của Công ty.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

- Tiền mặt	**17.143.951.651**	**7.555.951.967**
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	**228.109.920.317**	**148.081.876.356**
+ Tiền Việt Nam	69.740.110.136	3.137.608.873
Ngân hàng BIDV Việt nam - CN Bình Định	*44.793.584.406*	*1.633.991*
Ngân hàng Vietcombank Quy Nhơn	-	-
Ngân hàng BIDV Việt nam - CN Bình Định (KS Hải Âu)	*2.575.219.915*	*2.227.732.001*
Ngân hàng BIDV Việt nam - CN Bình Định TK 5801419883 (TK trái phiếu)	*17.946.970.198*	*272.249.765*
Ngân hàng Mb Bank	*4.424.335.617*	*635.993.116*
+ Ngoại tệ (USD;LAK)	151.280.236.192	144.939.235.047
Ngân hàng BIDV Việt nam - CN Bình Định	*14.459.713*	*14.971.921*
Ngân hàng Mb Bank	*148.907.354.305*	*142.925.455.397*
Ngân hàng Lào Việt CN Champasak	*2.358.422.174*	*1.998.807.729*
- Tiền đang chuyển	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	**2.538.000.000**
Ngân hàng BIDV Việt nam - CN Bình Định	-	*2.538.000.000*
- Các tài khoản khác	*7.089.573.989*	*5.032.436*
Cộng	**245.253.871.968**	**158.175.828.323**

2. Các khoản đầu tư tài chính:

Chứng khoán kinh doanh

	Cuối kỳ			*Đầu năm*		
	Giá gốc	Giá tri hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá tri hợp lý	Dự phòng
	-	-	-	-	-	-

- Tổng giá trị cổ phiếu:
  Chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm
- Tổng giá trị trái phiếu:
  Chi tiết từng loại trái phiếu chiếm

- Các khoản đầu tư khác.
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu:
+ Về số lượng
+ Về giá trị

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	*Cuối kỳ*		*Đầu năm*	
	Giá gốc	Giá tri ghi sổ	Giá gốc	Giá tri ghi sổ
Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	67.131.000.000			113.150.000.000
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác				

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Đầu tư vào công ty con:

Chi tiết	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá tri hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá tri hợp lý	Dự phòng
+ Công ty Cổ phần Thủy Điện Văn Phong	75.825.000.000	75.825.000.000	27.975.924.622	75.825.000.000	75.825.000.000	28.665.041.222
+ Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu lao động Bình Định	5.000.000.000	5.000.000.000	681.847.407	5.000.000.000	5.000.000.000	590.794.038
+ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-
Cộng	**81.825.000.000**	**81.825.000.000**	**28.657.772.029**	**81.825.000.000**	**81.825.000.000**	**29.255.835.260**

- Đầu tư vào công ty liên doanh,

- Đầu tư vào đơn vị khác:

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ:

**** Công ty CP thủy điện Văn Phong***

Địa chỉ: Thôn Hòa Sơn, xã Bình Phú, Gia Lai.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ và quyền biểu quyết	*Năm nay*	*Năm trước*

Tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ	67,70%	67,70%
Quyền biểu quyết	67,70%	67,70%
Vốn Công ty con	112.000.000.000	112.000.000.000
Vốn góp Công ty mẹ	75.825.000.000	75.825.000.000
Vốn góp cổ đông thiểu số	36.175.000.000	36.175.000.000

**** Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu lao động Bình Định***

Địa chỉ: Số 8, Biên Cương, Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ và quyền biểu quyết	*Năm nay*	*Năm trước*
Tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ	100,00%	100,00%
Quyền biểu quyết	100,00%	100,00%
Vốn Công ty con	5.000.000.000	5.000.000.000
Vốn góp Công ty mẹ	5.000.000.000	5.000.000.000
Vốn góp cổ đông thiểu số		

**** Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu***

Địa chỉ: Số 489 An Dương Vương, Quy Nhơn Nam, Gia Lai.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ và quyền biểu quyết	*Năm nay*	*Năm trước*
Tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ	100,00%	100,00%
Quyền biểu quyết	100,00%	100,00%
Vốn Công ty con	1.000.000.000	1.000.000.000
Vốn góp Công ty mẹ	1.000.000.000	1.000.000.000
Vốn góp cổ đông thiểu số		

3. Phải thu của khách hàng:

	Cuối kỳ		*Đầu năm*	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:	**269.842.400.107**	**48.391.101.341**	**252.300.561.267**	**5.084.588.096**
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên	234.511.498.134		203.819.814.483	
Công Ty Cổ Phần Sông Đà 5	63.446.576.983		-	
Công ty CP thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	28.714.392.040	28.714.392.040	44.321.716.660	8.377.511.662
Ban QLDA Điện 1	64.795.336.987		71.579.949.786	
Cty CP Thủy Điện Đa Nhim - Hàm Thuận - Đa Mi	15.904.458.597	15.904.458.597	15.904.458.597	
Công ty CP XD Công trình 510	3.583.900.944		13.451.333.000	
Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 7	6.755.475.000		6.779.998.857	
Công ty Cổ phần Tiên Thuận	51.311.357.583		51.782.357.583	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	35.330.901.973	3.772.250.704	48.480.746.784	5.084.588.096
Phải thu dài hạn của khách hàng:		-		-
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan:				

4. Phải thu khác:

	Cuối kỳ		*Đầu năm*	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngắn hạn	**41.670.101.740**		**55.842.389.002**	
- Phải thu về cổ phần hoá				
- Kinh phí công đoàn				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
- Tạm ứng	14.045.120.426		22.332.793.717	
- Ký cược, ký quỹ	-			
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác	27.624.981.314		33.509.595.285	
+ Cty TNHH xây dựng phát triển Trung Văn	*2.187.578.408*		*2.151.532.017*	
+ Công ty TNHH Thi công, Sửa chữa - Xây dựng SANJALERN	*3.430.229.602*		*0*	
+ Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV - SUMI Trust - CN TP HCM	*2.032.063.224*		*1.564.563.547*	
+ Các khoản khác	*19.975.110.080*		*29.793.499.721*	
Dài hạn	**28.588.360.715**		**25.178.657.315**	
- Ký cược, ký quỹ	28.588.360.715		25.178.657.315	
- Phải thu dài hạn khác	-		-	
Cộng	**70.258.462.455**		**81.021.046.317**	

5. Trả Trước Cho Người Bán

	Cuối kỳ		*Đầu năm*	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngắn hạn	**100.858.900.226**	**19.515.810.246**	**99.269.602.195**	**5.870.613.170**
+ Công ty TNHH Thịnh Tiến	*6.936.322.954*		*6.875.510.863*	
+ Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Và Xây Dựng Năng Lượng Xanh	*3.741.595.382*		*5.552.101.323*	
+ Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng và Thương Mại Long Quân	*8.745.619.370*		*8.745.619.370*	
+ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Trường Thành	*17.497.083.000*		*17.497.083.000*	
+ Công Ty TNHH Tư vấn Xây dựng Đức Anh	*8.379.003.942*	*8.379.003.942*	*8.379.003.942*	
Các Khách Hàng Khác	55.559.275.578	11.136.806.304	52.220.283.697	5.870.613.170

6. Nợ xấu:

Cuối kỳ		*Đầu năm*		
Giá gốc	Giá tri có thể thu hồi	Giá gốc	Giá tri có thể thu hồi	Đối tượng nợ

- Dự phòng nợ phải thu khách hàng khó đòi
- Tổng giá trị các khoản cho vay quá hạn thanh toán hoặc
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn:

Cộng

7. Hàng tồn kho:

	Cuối kỳ		*Đầu năm*	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu	71.845.597.305		36.130.660.981	
- Công cụ, dụng cụ	4.368.697.091		1.445.847.061	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	381.415.420.250		655.237.387.775	
- Thành phẩm				
- Hàng hóa	428.562.129		455.358.894	
- Hàng gửi bán				
- Hàng hóa kho bảo thuế				
Cộng	**458.058.276.775**		**693.269.254.711**	

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ:
- Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất:
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ:
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

8. Tài sản dở dang dài hạn:

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Cuối kỳ		*Đầu năm*	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	-	-	-	-

b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)

	Cuối kỳ	*Đầu năm*
- Mua sắm;	-	-
- Xây dựng cơ bản	2.141.783.719	1.451.381.384
* Tổng số chi phí XDCB dở dang		

* Tổng số chi phí XDCB dở dang

Trong đó :

+ Dự án Khu sinh thái Hồ Định Bình	-	-
+ Sửa chữa nâng cấp Khách sạn Hải Âu	*1.286.271.884*	*1.286.271.884*
+ Toà nhà 11 Biên Cương	*690.402.335*	-
+ Trạm trộn bê tông Phước An	*165.109.500*	*165.109.500*
Cộng	**2.141.783.719**	**1.451.381.384**

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	**227.550.940.402**	**646.766.449.543**	**164.418.980.960**	**18.769.644.118**		**1.057.506.015.023**
- Mua trong kỳ		20.277.401.852	1.218.900.727			21.496.302.579
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		635.176.506				635.176.506
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	**227.550.940.402**	**666.408.674.889**	**165.637.881.687**	**18.769.644.118**		**1.078.367.141.096**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	**50.660.165.789**	**592.088.803.083**	**162.791.208.972**	**15.240.533.919**		**820.780.711.763**
- Khấu hao trong kỳ	3.440.554.317	8.168.227.473	548.993.735	348.404.355		12.506.179.880
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		635.176.506				-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	**54.100.720.106**	**599.621.854.050**	**163.340.202.707**	**15.588.938.274**		**832.651.715.137**
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	**176.890.774.613**	**54.677.646.460**	**1.627.771.988**	**3.529.110.199**		**236.725.303.260**
- Tại ngày cuối kỳ	**173.450.220.296**	**66.786.820.839**	**2.297.678.980**	**3.180.705.844**		**245.715.425.959**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình.

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	-	-	**3.128.099.393**	-	**3.128.099.393**
- Mua trong kỳ						-
- Tạo ra từ nội bộ DN						-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	**3.128.099.393**	-	**3.128.099.393**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	**2.301.334.119**	-	**2.301.334.119**
- Khấu hao trong kỳ				216.603.891		216.603.891
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	**2.517.938.010**	-	**2.517.938.010**
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	**826.765.274**	-	**826.765.274**
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	**610.161.383**	-	**610.161.383**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng:

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Số dư đầu năm	-	**82.226.735.743**	**42.730.464.519**	-	-	**124.957.200.262**
- Thuê tài chính trong kỳ			21.574.830.746			**21.574.830.746**

- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Tăng khác						-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	**-**	**82.226.735.743**	**64.305.295.265**	**-**	**-**	**146.532.031.008**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	**-**	**12.572.510.807**	**9.584.557.240**	**-**	**-**	**22.157.068.047**
- Khấu hao trong kỳ		4.111.102.764	4.290.597.990			8.401.700.754
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Tăng khác						-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	**-**	**16.683.613.571**	**13.875.155.230**	**-**	**-**	**30.558.768.801**
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	**-**	**69.654.224.936**	**33.145.907.279**	**-**	**-**	**102.800.132.215**
- Tại ngày cuối năm	**-**	**65.543.122.172**	**50.430.140.035**	**-**	**-**	**115.973.262.207**

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				

- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Tổn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

13. Chi phí trả trước:

	Cuối kỳ	*Đầu năm*
Ngắn hạn	**27.238.980**	**17.593.482**
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ:		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng:	27.238.980	17.593.482
- Chi phí đi vay:		
- Các khoản khác:		
Dài hạn	**10.247.931.524**	**13.919.953.650**
- Chi phí thành lập doanh nghiệp:		
- Chi phí mua bảo hiểm:		
- Các khoản khác:	10.247.931.524	13.919.953.650
+ Chi phí giải phóng mặt bằng Phước An	*2.874.606.473*	*3.206.291.834*
+ Bảo hiểm công trình Bác Ái Giai đoạn 2	*2.974.030.370*	*0*
+ Chi phí Hệ thống ống thông gió, ván khuôn hầm CT Hòa Bình	*180.553.829*	*328.279.676*
+ Chi phí khác	*4.218.740.852*	*10.385.382.140*
Tổng cộng	**10.275.170.504**	**13.937.547.132**

14. Tài sản khác:

	Cuối kỳ	*Đầu năm*
Ngắn hạn		
Dài hạn		-
Tổng cộng	-	-

15. Vay và nợ thuê tài chính :

Nội dung	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	***537.818.111.777***	***537.818.111.777***	***448.912.280.356***	***513.137.753.508***	***602.043.584.929***	***602.043.584.929***
Ngân hàng BIDV - CN Bình Định	537.818.111.777	537.818.111.777	442.953.970.767	487.749.443.919	582.613.584.929	582.613.584.929
Công Ty TNHH Thương Mại Cơ Khí Công Nghiệp Đại Nghĩa	0	0		500.000.000	500.000.000	500.000.000
Các khoản vay cá nhân	0	0	5.958.309.589	24.888.309.589	18.930.000.000	18.930.000.000
Nợ tài chính đến hạn trả	***18.104.641.791***	***18.104.641.791***	***18.876.428.406***	***26.158.995.405***	***25.387.208.790***	***25.387.208.790***
+ Cty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust	8.697.385.780	8.697.385.780	12.418.507.230	15.463.959.212	11.742.837.762	11.742.837.762
+ Cty Cho thuê TC TNHH MTV Quốc Tế Chailease	2.941.079.994	2.941.079.994	2.139.996.606	4.229.040.900	5.030.124.288	5.030.124.288
+ Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam	3.141.576.017	3.141.576.017	2.094.324.570	3.141.395.293	4.188.646.740	4.188.646.740
+ Công Ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Đà Nẵng	234.000.000	234.000.000	156.000.000	234.000.000	312.000.000	312.000.000
+ Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi Nhánh TP.HCM	3.090.600.000	3.090.600.000	2.067.600.000	3.090.600.000	4.113.600.000	4.113.600.000
a) Cộng Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**555.922.753.568**	**555.922.753.568**	**467.788.708.762**	**539.296.748.913**	**627.430.793.719**	**627.430.793.719**
b) Vay dài hạn	**28.857.500.202**	**28.857.500.202**	**19.274.670.230**	**15.385.098.636**	**70.787.420.830**	**24.967.928.608**
Thuê tài chính dài hạn	***28.857.500.202***	***28.857.500.202***	***19.274.670.230***	***15.385.098.636***	***24.967.928.608***	***24.967.928.608***
+ Cty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust	18.297.251.722	18.297.251.722	19.274.670.230	8.927.177.460	7.949.758.952	7.949.758.952

+ Cty Cho thuê TC TNHH MTV Quốc Tế Chailease	4.093.409.706	4.093.409.706		2.139.996.606	6.233.406.312	6.233.406.312
+ Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam	3.995.838.774	3.995.838.774		2.094.324.570	6.090.163.344	6.090.163.344
+ Công Ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Đà Nẵng	754.000.000	754.000.000		156.000.000	910.000.000	910.000.000
+ Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi Nhánh TP.HCM	1.717.000.000	1.717.000.000		2.067.600.000	3.784.600.000	3.784.600.000
Cộng	**584.780.253.770**	**584.780.253.770**	**487.063.378.992**	**554.681.847.549**	**698.218.214.549**	**652.398.722.327**

c) Các khoản nợ thuê tài chính đã thanh toán

Nội dung	Năm nay			Năm trước		
	Tổng thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm	29.311.429.925	3.152.434.520	26.158.995.405	25.828.318.006	3.671.523.832	22.156.794.174
Trên 5 năm						

c) Trái phiếu

Nội dung	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Trái phiếu chuyển đổi kỳ hạn 1 năm						

e) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan:

16. Phải trả người bán:

	Cuối kỳ	*Đầu năm*

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn:	**99.171.928.161**	**99.171.928.161**	**192.926.870.910**	**192.926.870.910**
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	42.185.145.639	42.185.145.639	21.116.850.529	21.116.850.529
+ Cty CP Cơ Khí & Xây lắp 276	3.061.557.000	3.061.557.000	3.562.805.841	3.562.805.841
+ Cty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Nông nghiệp Sơn Vũ	6.679.872.000	6.679.872.000	7.179.872.000	7.179.872.000
+ Công ty TNHH Vạn Xuân Tây Bắc	2.881.857.025	2.881.857.025	1.359.156.521	1.359.156.521
+ Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng Điện 3	14.831.958.828	14.831.958.828	-	-
+ Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Bùi Gia	8.710.745.281	8.710.745.281	4.123.516.956	4.123.516.956
+ Công Ty TNHH Thi Công, Sửa Chữa - Xây Dựng SANJALERN	3.185.276.316	3.185.276.316	4.891.499.211	4.891.499.211
+ Tổng Công ty Bảo Hiểm Bảo Việt	2.833.879.189	2.833.879.189	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác	56.986.782.522	56.986.782.522	171.810.020.381	171.810.020.381
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**99.171.928.161**	**99.171.928.161**	**192.926.870.910**	**192.926.870.910**

Số nợ quá hạn chưa thanh toán:

- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn

- Các đối tượng khác

Cộng

Phải trả người bán là các bên liên quan

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước:

	Đầu năm	*Số phải nộp trong kỳ*	*Số đã nộp/khấu trừ trong kỳ*	*Cuối kỳ*
Phải nộp:				
Thuế giá trị gia tăng	4.243.166.496	35.234.092.414	37.651.265.748	1.825.993.162
Thuế giá trị gia tăng vãng lai	3.926.287.372	3.221.949.680	4.924.588.198	2.223.648.854
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.945.779.042	11.719.267.496	15.665.046.538	-
Thuế thu nhập cá nhân	3.162.888.095	1.709.135.931	1.993.118.687	2.878.905.339
Thuế tài nguyên	285.857.618			285.857.618
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.652.841.949	3.461.554.805	1.697.856.749	3.416.540.005
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	17.543.350	11.694.190	5.849.160
Phí, lệ phí và khoản phải nộp khác	820.538.701	13.445.564		833.984.265
Cộng	**18.037.359.273**	**55.376.989.240**	**61.943.570.110**	**11.470.778.403**

Phải thu:				
Thuế giá trị gia tăng			2.899.548.234	2.899.548.234
Thuế xuất nhập khẩu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp			1.630.188.479	1.630.188.479
Thuế thu nhập cá nhân				
Thuế tài nguyên				
Thuế nhà đất, tiền thuê đất			25.006.118	25.006.118
Phí, lệ phí và khoản phải nộp khác			13.445.564	13.445.564
Cộng	**-**	**-**	**4.568.188.395**	**4.568.188.395**

18. Chi phí phải trả:

	Cuối kỳ	*Đầu năm*
Ngắn hạn	6.226.301.376	14.359.564.854
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán		
- Các khoản trích trước khác	6.226.301.376	14.359.564.854
Dài hạn	-	-
- Lãi vay		
- Các khoản khác		
Cộng	**6.226.301.376**	**14.359.564.854**

19. Phải trả khác:

	Cuối kỳ	*Đầu năm*
a. Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	347.419.792	-
- Bảo hiểm xã hội	3.282.871.560	23.953.340.055
- Bảo hiểm y tế	179.529.300	144.615.600
- Bảo hiểm thất nghiệp	76.730.800	59.788.000
- Phải trả về cổ phần hoá	130.705.324	130.705.324
- Nhận ký quỹ, ký cược	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	31.383.442.969	34.025.717.298
+ Thu tiền XKLĐ	*2.646.865.900*	*2.646.865.900*
+ Thuế thu nhập cá nhân tạm thu	*7.537.003.361*	*5.875.773.363*
+ Công ty TNHH MTV Cung ứng và XKLĐ Bình Định	*923.834.046*	*923.834.046*
+ Tiền tạm thu XKLĐ	*2.608.200.000*	*2.684.700.000*

+ Quỹ trợ cấp khó khăn đặc biệt	*557.749.173*	*572.749.173*
+ Tiền lãi BHXH	*6.676.469.194*	*5.612.884.104*
+ Khác	*10.433.321.295*	*15.708.910.712*
Cộng	**35.400.699.745**	**58.314.166.277**

b. Dài hạn - -
- *Nhận ký quỹ, ký cược*
- *Các khoản phải trả, phải nộp khác*

Số nợ quá hạn chưa thanh toán

20. Doanh thu chưa thực hiện:	*Cuối kỳ*	*Đầu năm*
Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
Cộng		
Dài hạn		

21. Trái phiếu phát hành:	*Cuối kỳ*			*Đầu năm*		
Trái phiếu thường	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá						
- Loại phát hành có chiết khấu						
- Loại phát hành có phụ trội						
Total						

Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ

Total						

Trái phiếu chuyển đổi:
Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm
- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi

- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:
- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Số lượng trái phiếu chuyển đổi
- Mệnh giá lãi loại trái phiếu chuyển đổi
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:
- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ
- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu

Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:
- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư

Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:
- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Số lượng trái phiếu chuyển đổi
- Mệnh giá lãi loại trái phiếu chuyển đổi
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
- Lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi

Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ

Tên Nhà đầu tư	*Địa chỉ Nhà đầu tư*	*Số lượng nắm giữ*

22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả:

- Mệnh giá
- Đối tượng được phát hành
- Điều khoản mua lại
- Giá trị đã mua lại trong kỳ
- Các thuyết minh khác

23. Dự phòng phải trả:

	Cuối kỳ	*Đầu năm*
Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	-	-
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	-
- Dự phòng tái cơ cấu	-	-
- Dự phòng phải trả khác	-	-
Cộng	-	-
Dài hạn		

24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả:

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	*Cuối kỳ*	*Đầu năm*
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	-	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng	-	-
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	*Cuối kỳ*	*Đầu năm*
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	-
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-

25. Vốn chủ sở hữu:

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu:

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỉ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Các khoản mục khác	Cộng
Số dư đầu năm trước	**363.422.690.000**	**1.833.878.094**		**29.343.494.198**	**25.199.369.149**		**419.799.431.441**
- Tăng vốn trong năm trước	-						-
- Lãi trong năm trước					3.541.255.169		3.541.255.169
- Tăng khác							-
- Giảm vốn vốn trong năm trước, trích lập các quỹ							-
- Trả cổ tức							-
- Lỗ trong năm trước							-
- Giảm khác: phân phối lợi nhuận					1.148.000.000		1.148.000.000
Số dư đầu năm nay	**363.422.690.000**	**1.833.878.094**		**29.343.494.198**	**27.592.624.318**		**422.192.686.610**
- Tăng vốn trong kỳ này							-
- Lãi trong kỳ này					41.021.799.181		41.021.799.181
- Tăng khác							-
- Giảm vốn vốn trong kỳ này							-
- Trả cổ tức							-
- Lỗ trong kỳ này							-
- Giảm khác			-		786.359.000		786.359.000,00
Số dư cuối kỳ	**363.422.690.000**	**1.833.878.094**	**-**	**29.343.494.198**	**67.828.064.499**	**-**	**462.428.126.791**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	*Đầu năm*
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác		
Cộng		

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức chia lợi nhuận

	Năm nay	*Năm trước*
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	363.422.690.000	363.422.690.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	363.422.690.000	363.422.690.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ	*Đầu năm*
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.342.269	36.342.269
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.342.269	36.342.269
+ Cổ phiếu phổ thông	36.342.269	36.342.269
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.342.269	36.342.269
+ Cổ phiếu phổ thông	*36.342.269*	*36.342.269*
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng

e) Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:

- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:

f) Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển	29.343.494.198	29.343.494.198
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.		

g) Thu nhập và chi phí lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

	Cuối kỳ	*Đầu năm*

Lý do thay đổi giữa số đầu năm và cuối kỳ: - -

27. Chênh lệch tỷ giá	*Cuối kỳ*	*Đầu năm*
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác		

28. Nguồn kinh phí	*Cuối kỳ*	*Đầu năm*
- Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ		

29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán:		*Cuối kỳ*	*Đầu năm*
a) Tài sản thuê ngoài:			
- Từ 1 năm trở xuống			
- Trên 1 năm đến 5 năm			
- Trên 5 năm			
b) Tài sản nhận giữ hộ:			
c) Ngoại tệ	USD:	5.662.677,66	5.469.614,92
Ngoại tệ	LAK:	2.272.878.196,89	5.285.652.141,00
d) Nợ khó đòi đã xử lý:			
e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán			

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	*Năm nay*	*Năm trước*
a) Doanh thu		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.155.745.405.646	369.129.956.757
- Doanh thu cung cấp dịch vụ du lịch	59.101.138.166	59.930.238.490
- Doanh thu nhượng bán vật tư	34.105.860.613	7.633.816.563
- Doanh thu khác	10.540.568.565	8.668.541.339
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận		
+ Tổng doanh thu luỹ kế của hợp đồng xây dựng được		
Cộng	**1.259.492.972.990**	**445.362.553.149**
b) Doanh thu đối với các bên liên quan:		

2. Các khoản giảm trừ doanh thu:	*Năm nay*	*Năm trước*
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại:		
- Giảm giá hàng bán:		
- Hàng bán bị trả lại:		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt:		

3. Giá vốn hàng bán	*Năm nay*	*Năm trước*
- Giá vốn thi công xây lắp	1.023.498.463.675	321.516.622.437
- Giá vốn dịch vụ khách sạn du lịch	54.994.375.192	53.529.663.605
- Giá vốn bán hàng hoá vật tư	30.030.498.662	5.458.601.757

- Giá vốn Xuất Khẩu Lao Động		
- Giá vốn khác	1.734.968.405	2.447.146.253
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
Cộng	**1.110.258.305.934**	**382.952.034.052**

4. Doanh thu hoạt động tài chính:	*Năm nay*	*Năm trước*
- Lãi tiền gửi tiền cho vay	860.619.447	432.061.561
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Lãi chênh lệch tỷ giá	8.462.065.067	
- Lãi trái phiếu		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	
Cộng	**9.322.684.514**	**432.061.561**

5. Chi phí tài chính:	*Năm nay*	*Năm trước*
- Lãi tiền vay	35.117.827.002	41.399.803.465
- Phí bảo lãnh ngân hàng	11.936.137.714	3.579.921.191
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.572.601	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn	-	
- Chi phí tài chính khác	814.983.036	1.818.691.709
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính (Hoàn nhập dự phòng)	-598.063.231	1.334.916.756
Cộng	**47.273.457.122**	**48.133.333.121**

6. Thu nhập khác:	*Năm nay*	*Năm trước*
- Thanh lý nhượng bán TSCĐ	994.536.720	10.185.395.407
- Lãi do đánh giá lại tài sản		-
- Thu tiền XKLĐ		-
- Thuế được giảm		-
- Các khoản khác	12.264.477.478	1.493.075.957
Cộng	**13.259.014.198**	**11.678.471.364**

7. Chi phí khác :	*Năm nay*	*Năm trước*
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý nhượng bán TSCĐ	-	-
- Lỗ do đánh giá lại tài sản		
- Các khoản bị phạt	1.935.179.522	1.805.533.297
- Các khoản khác.	1.081.074.912	-
Cộng	**3.016.254.434**	**1.805.533.297**

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:	*Năm nay*	*Năm trước*
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ:	**69.233.668.240**	**19.254.631.409**
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng CPQLDN	64.372.140.125	17.561.412.441
+ Chi phí NVL CCDC	1.002.816.993	173.260.433
+ Chi phí nhân công	12.634.166.855	10.808.553.232
+ Thuế phí lệ phí	362.275.686	101.438.621
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	628.624.482	591.311.229
+ Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	45.490.342.917	4.323.399.951

+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.253.913.192	1.563.448.975
- Các khoản chi phí QLDN khác	4.861.528.115	1.693.218.968

b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ:
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng
- Các khoản chi phí bán hàng khác.

c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QLDN:
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu dự phòng khác
- Các khoản ghi giảm khác

Cộng	**69.233.668.240**	**19.254.631.409**

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố:

	Năm nay	*Năm trước*
- Chi phí nguyên liệu vật liệu	239.322.497.638	168.498.471.266
- Chi phí nhân công	145.956.232.224	86.034.825.794
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.106.506.515	22.195.495.937
- Thuế phí lệ phí	3.965.023.607	838.566.982
- Chi phí máy thi công	117.409.368.159	66.293.163.632
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	275.113.632.181	100.652.803.579
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	45.490.342.917	4.323.399.951
- Chi phí bằng tiền khác	47.514.345.034	20.111.566.753
Cộng	**895.877.948.275**	**468.948.293.894**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

	Năm nay	*Năm trước*
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	11.271.186.791	2.089.460.768
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		-
Cộng	**11.271.186.791**	**2.089.460.768**

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

	Năm nay	*Năm trước*
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:	*Cuối kỳ*	*Đầu năm*
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:	*Năm nay*	*Năm trước*
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	448.153.970.767	282.976.028.641
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường		
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi		
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả		
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán		
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.		

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:		
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	513.137.753.508	291.745.496.020
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường		
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi		
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả		
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán		
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	26.158.995.405	22.156.794.174

IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên):

Tên tổ chức/Cá nhân	Mối quan hệ
Công ty CP Thủy điện Văn Phong	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cung ứng và Xuất khẩu lao động Bình Định	Công ty con
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Hải Âu	Công ty con

4. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

5. Thông tin về hoạt động liên tục : Ban Giám đốc Công ty CP Xây Dựng 47 khẳng định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong các năm tài chính tiếp theo

6. Những thông tin khác

Gia Lai, ngày 25 tháng 10 năm 2025

Lập biểu	Kế toán trưởng	TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Thành Quang	Hồ Đình Phong	Dương Minh Quang



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Số 8, Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định +84.2563 5221 66 +84.2563 5223 16